



PCT. 5

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ____ din ____

privind aprobarea documentației de urbanism

PUZ - STR. APOLODOR NR. 12-14 ȘI NR. 18-20, SECTOR 5

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism :

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Văzând avizele și acordurile obținute de la :

- Avizul de oportunitate nr. 35/29.04.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB :
Aviz de urbanism nr. 12/10/30.06.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului : Aviz nr. 41/2011;
- M.C.P.N.- Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Național a Municipiului București : Aviz nr. 1139/Z/2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 53/2/2011;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 964892/2010;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 942644/14102/2010.

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 379/2010.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. "STR. APOLODOR NR. 12-14 ȘI NR. 18-20, SECTOR 5", pentru o suprafață de teren reglementată $S=2016,77$ mp, proprietate persoane fizice/juridice.

Amplasamentele reglementate în documentația de urbanism se încadrează în documentația de urbanism "PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE" aprobată prin H.C.G.M.B. NR. 279/2000 - ZONA PROTEJATA NR. 90-ZONA BUCUR .

Indicatori urbanistici reglementati: $POT_{max}=65\%$; $CUT_{max}=2,5$; $H_{max}=13,00$ m.

Peste înaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei. Înaltimea noilor constructii nu va putea depasi, totodata, cu mai mult de 3 m înaltimea cladirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3 m înaltimea maxima verticala (13m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei.

Conditii de construire aprobate :

FUNCTIUNI : birouri și locuințe.

INDICATORI URBANISTICI : $POT_{max}=70\%$; $CUT_{max}=2,95$; $R_{max}=P+4E - P+5E$.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art. 3 : Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2011

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism
STR. APOLODOR NR. 12-14 ȘI NR. 18-20, SECTOR 5

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentele cuprinse în documentația de urbanism se încadrează în documentația de urbanism "PUZ, ZONE CONSTRUITE PROTEJATE" aprobată prin H.C.G.M.B. NR. 279/2000 - ZONA PROTEJATA NR. 90-ZONA BUCUR .

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max}=65%; CUT_{max}=2,5; H_{max}=13,00 m.

Peste înălțimea admisă se accepta realizarea unui singur nivel (3m) retras la 1,5 m fața de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13m), desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

FUNCȚIUNI AVIZATE : birouri și locuințe.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI : POT_{max}-70%; CUT_{max}-2,95; R_{max}H = P+4E - P+5E.

Precizăm că în conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/ 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, care stabilește că *„Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012”* coroborat cu prevederile Art. 3 al Ordinului MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează că *“Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră Consiliului Județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”*.

Având în vedere faptul că documentația de urbanism este întocmită în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului MDRT nr. 2701, urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

Planul Urbanistic Zonal, având Avizul de oportunitate nr. 35/29.04.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 12/10/30.06.2010 și alte avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. e și art. 36-alin. 5-lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. APOLODOR NR. 12-14 ȘI NR. 18-20, SECTOR 5

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Amplasamentele cuprinse în documentația de urbanism se încadrează în documentația de urbanism "PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE" aprobată prin H.C.G.M.B. NR. 279/2000 - ZONA PROTEJATA NR. 90-ZONA BUCUR .

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max}=65%; CUT_{max}=2,5; H_{max}=13,00 m.

Peste înălțimea admisă se accepta realizarea unui singur nivel (3m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei.

FUNCȚIUNI AVIZATE : birouri și locuințe.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI : POT_{max}-70%; CUT_{max}-2,95; R_{maxH} =P+4E. – P+5E.

Precizăm că în conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/ 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, care stabilește că *„Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012”* coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinul MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează că *“Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră Consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapă în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”*.

Având în vedere faptul că documentația de urbanism este întocmită în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului MDRT nr. 2701, urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

Planul Urbanistic Zonal, având Avizul de oportunitate nr. 35/29.04.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 12/10/30.06.2010 și alte avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2- lit. e și art. 36-alin. 5-lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 922698/01.07.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 12/10/30.06.2010

PUZ – STR. APOLODOR NR. 12-14 și NR. 18-20, SECTOR 5

Prezentul Aviz de urbanism este emis în temeiul AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 35/29.04.2010

BENEFICIARI: SC EUROBUILDING IMOBILIARE SRL; D-NA POPESCU LAURA CARINA; D-NUL GUTA RADU; D-NUL GUTA ALEXANDRU CONSTANTIN; D-NUL NICA PETER; D-NA DULIU MARIANA

ELABORATOR: SC LUXBA DEVELOPMENT SRL – ARH. R.U.R. RAMONA C. CRISTESCU

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=aprox.10000,00mp din care, suprafața de teren reglementată care a generat PUZ. S=2016,77 mp din care : NR. 12-14 : S=1483,82 mp teren prop. pers. juridică; NR. 18 : S=221,10 mp teren prop. pers. fizică; NR. 20 : S=311,85 mp teren prop. pers. fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în Sectorul 5 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE APROBAT PRIN H.C.G.M.B. NR. 279/2000 - ZONA PROTEJATA NR. 90-ZONA BUCUR

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max}=65%; CUT_{max}=2,5; H_{max}=13,00 m.

Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3m) retras la 1.5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13m), desfășurat pe cel puțin o treime din lungimea fațadei.

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

FUNCȚIUNI AVIZATE : birouri și locuințe .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}=70%; CUT_{max}=2,95; R_{max}=P+4E – P+5E.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București. Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB, Aviz Comisia de Coordonare Rețele Edilitare – PMB, Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, alte avize conform legislației în vigoare .

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B. : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz de urbanism modifică și înlocuiește prevederile documentației de urbanism avizată anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE TRĂSCĂU**

Referent,
ing. Victor Manca

h

Director
Sector Urbanism
și Amenajare Teritoriul
și Urbanism

ROMANIA





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 0372.114.515

Nr. 15582 /DGDT/2.05. 2011

Către,
S.C. LUXBA DEVELOPMENT S.R.L.

AVIZ nr. 41 / 2011

*P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr. 35/29.04.2010 emis de
Primăria Municipiului București*

*PUZ - ul a primit avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură și
Patrimoniul Național a Municipiului București
nr. 1139/Z/19.11.2010*

*PUZ - ul a primit avizul Ministerului Mediului și Pădurilor - Agenția Regională pentru
Protecția Mediului București nr. 53/2/17.02.2011*

Denumire: „P.U.Z. - str. APOLODOR nr. 12 - 14 și 16 - 18”, sector 5, București

Elaborator: S.C. LUXBA DEVELOPMENT S.R.L.

Beneficiar: S.C. EUROBUILDING IMOBILIARE S.R.L., POPESCU LAURA CARINA,
GUȚĂ RADU, GUȚĂ ALEXANDRU CONSTANTIN, NICA PETER, DUILIU MARINA

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
cu modificările și completările ulterioare,

În urma analizării documentației în Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială -
C.N.D.T. nr. 3/05.04.2011

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - str. APOLODOR nr. 12 - 14 și 16 - 18”, sector 5, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL
Anca Ileana GINAVAR



CONDIȚII :

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți pentru parcela care a generat P.U.Z. - ul:

BIROURI și LOCUINȚE

- POTmax. = 70 %
- CUTmax. = 2,95 ADC/mp teren,
- Rmax.h = P + 4E - P + 5E

2. Amplasamentul se află în **Zona protejată nr. 90 - ZONA BUCUR** - țesut istoric difuz - având grad de protecție ridicat - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu care au o pondere ridicată, trama stradală și caracterul. Sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice.

Prin urmare, arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

3. Se va conserva o suprafață de spațiu verde, în procent egal cu spațiul verde amenajat prezent în P.U.Z.-ul de Zone construite protejate.

4. Circulațiile, accesele și parcarile vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

5. Toate condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii, emise asupra P.U.Z. se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

6. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

7. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 53/2/17.02.2011

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE a Planului Urbanistic Zonal - Birouri si locuinte Amplasament: Strada Apolodor nr. 12-14, 18-20, Sector 5, Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. LUXBA DEVELOPMENT S.R.L.** cu sediul in ~~Bucuresti, Sector 1, Strada Roma nr. 56~~, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 53/2/05.01.2011 si a completarilor ulterior inregistrate cu nr. 2851/04.02.2011,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificarile si completarile ulterioare si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Birouri si locuinte - Strada Apolodor nr. 12-14, 18-20, Sector 5, Bucuresti, **nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului in suprafata totala de 2016, 77 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 12/10/30.06.2010 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile cu functiunea de birouri si locuinte avand regimul maxim de inaltime P+4E - P+5E.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi, in procent de min. 30 % din suprafata terenului care a generat PUZ, va fi amenajata si intretinuta.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 20.01.2011;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului .

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Laurentiu Andrej Constantinescu



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 1112 / SMI / 19.11.2010

Către: S.C. LUXBA DEVELOPMENT S.R.L.

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL
Direcția Patrimoniu Național

AVIZ NR. 1139/ Z /19.11.2010

PUZ clădiri birouri și locuințe

Str. Apolodor, nr. 12-14, 18, 20, sector 5, București

Obiectivul: Clădiri birouri și locuințe P+4E și P+5E
Localizare: București, Sectorul 5, Str. Apolodor, nr. 12-14, 18, 20
Proiect: PUZ Str. Apolodor, nr. 12-14, 18, 20, sector 5, București
Proiectant: S.C. LUXBA DEVELOPMENT S.R.L.
Beneficiar: S.C. EUROBUILDING IMOBILIARE S.R.L., POPESCU LAURA CARINA, GUȚĂ RADU,
GUȚĂ ALEXANDRU, DULIU MARIANA și NICA PETRE

Amplasamentul se află în zona construită protejată nr. 90 – țesutul istoric difuz „zona Bucur”, zonă construită protejată conform PUZ zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Cererea de emitere a avizului este însoțită de certificat de urbanism, planuri cadastrale 1:500 și 1:2000, Aviz de nr. 35/29.04.2010, Aviz de urbanism nr. 12/10/30.06.2010, acte doveditoare proprietate, proiect faza PUZ, fronturi stradale propuse, ilustrări 3D, documentar foto.

Documentația propune amplasarea unor construcții de birouri și locuințe, având regimul de înălțime S+P+4E+5E, în limita indicatorilor urbanistici POT_{max} = 70%; CUT_{max} = 2,95, RH_{max} = P+5E.

În urma analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice București – Ilfov din data de 19.11.2010, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația prezentată, cu următoarele

Precizări:

a) Fazele următoare de proiectare vor fi supuse avizului D.C.P.N. – M.B.

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan Daniel CHERECHEȘ

CONSILIER SUPERIOR,
arh. Sergiu LUCHIAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr.964892/20.12.2010

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 44/17.12.2010 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. SC LUXBA DEVELOPMENT SRL , cu sediul în Municipiul București, Str. Roma nr 56, sector 1, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.D. - ului „ STR. APOLODOR NR.12-14, 16, 18, SECTOR 5, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 14102 / 27.09.2010
Sep1654

942644

Către

S.C. LUXBA DEVELOPMENT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 16.09.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. imobile birouri și locuințe 2S+P+4-5E, P+4E și P+4E - str. Apolodor nr.12-14, 18 și 20, sector 5”, conform certificatelor de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

VALENTIN DOBRE



6. PROPUNERE SI REGLEMENTARI

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA PARCELE

- LIMITA DOCUMENTATI DE URBANISM APROBATE ANTERIOR

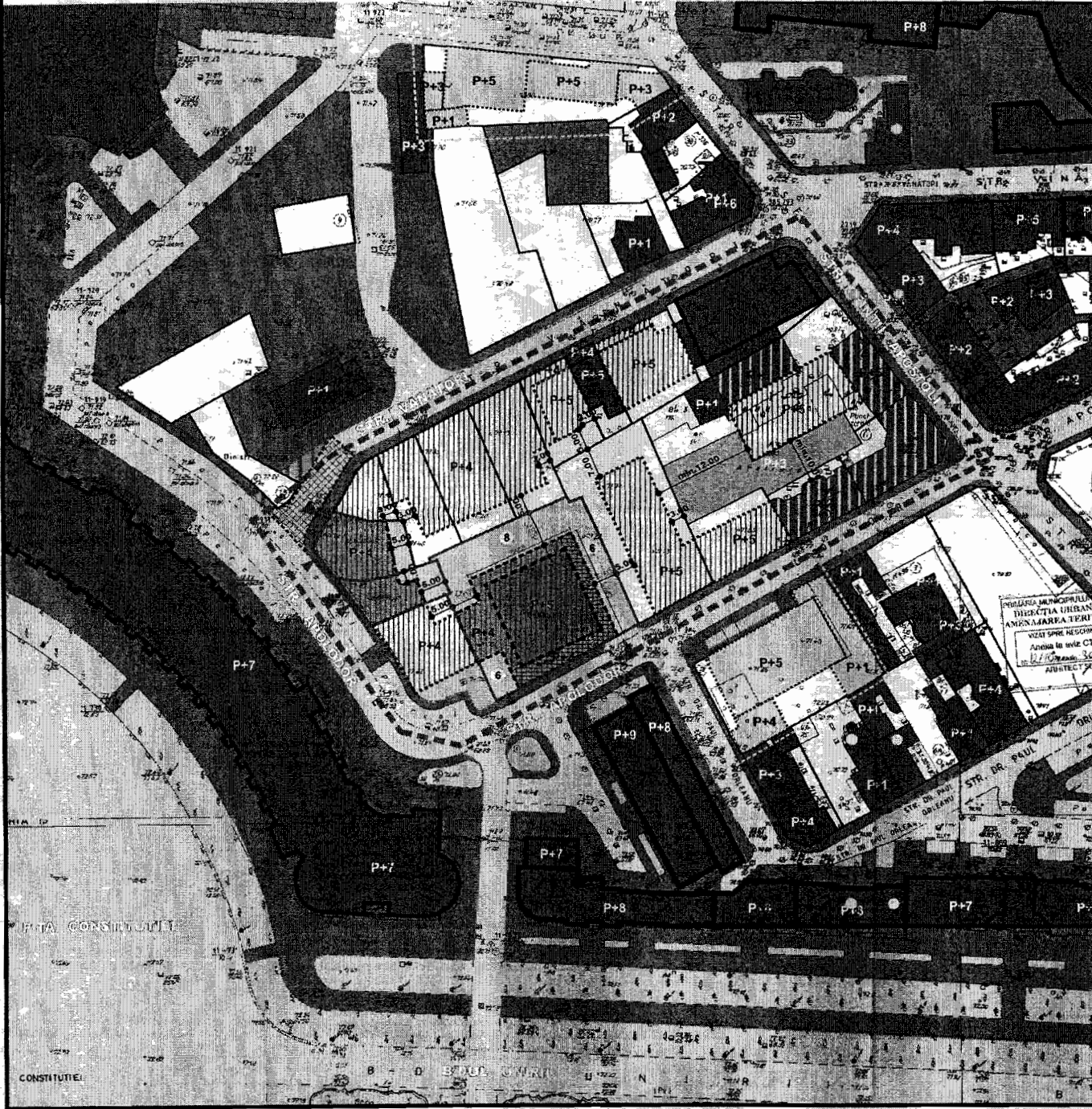
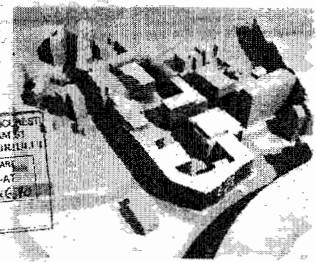
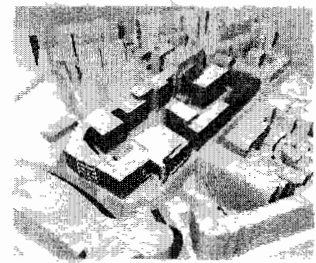
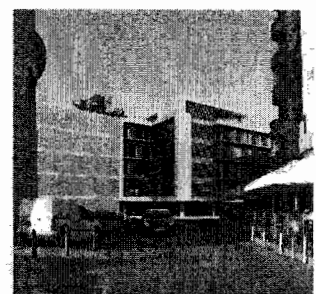
ELEMENTE DE REGULATION

- CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN STARE FOARTE PROASTA CARE SE POT DESFINTA
- EDIFICABIL PROPUS IN DOCUMENTARI APROBATE ANTERIOR
- EDIFICABIL PROPUS -P+4
- EDIFICABIL PROPUS -P+5
- EDIFICABIL PROPUS CU CARACTER ORIENTATIV -P+5
- EDIFICABIL PROPUS IN DOCUMENTARI P.U.Z. ANTERIOARE
- PARTER LIBER
- CIRCULATE CAROSABILA EXISTENTA
- CIRCULATE PIETONALA EXISTENTA
- CIRCULATE PIETONALA PROPUISA
- CIRCULATE CAROSABILA PROPUISA
- RAMPA ACCES PARCAI SUBTERAN
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- TEREN VIRAN

INDICATORI URBANISTICI PROPUISI

POTmax = 70%
 CUTmax = 2,95
 RMH = P+5E

PARCELE	Suprafata teren (mp)	Suprafata construita (mp)	Suprafata desfasurata (mp)	Suprafata teren (mp)
PARCELA 1	1010.0	4377.36	1483.82	1483.82
PARCELA 2	146.0	652.24	221.10	221.10
PARCELA 3	191.0	919.95	311.85	311.85



CONSILIUL MUNICIPAL AL COMUNEI
 DIRECTIA URBANISMULUI SI
 AMENAJAREA TERITORIULUI
 VIZAT SIPE NEGOTIANDARII
 Anexa la planul CTA-AT
 6/1/2009, 30.10.2009
 ARHITECT

PARCELA 12-14

Funcțiuni	Existent		Propus	
	Supr. (mp)	%	Supr. (mp)	%
Teren liber de constructii	1483.82	100	0	0
Zona spații verzi	0	0	630.0	42.51
Zona spații verzi amenajate	0	0	296.75	20.00
Circulații	0	0	148.14	10.00
	0	0	141.91	9.54
	0	0	206.26	13.85
	0	0	1483.82	100.00
TOTAL	1483.82	100	1483.82	100.00

PARCELA 18

Funcțiuni	Existent		Propus	
	Supr. (mp)	%	Supr. (mp)	%
Teren liber de constructii	221.10	100	0	0
Zona spații verzi	0	0	57.00	25.76
Zona spații verzi amenajate	0	0	19.04	8.61
Circulații	0	0	33.92	15.34
Parcarea la sol	0	0	22.61	10.23
TOTAL	221.10	100	221.10	100.00

PARCELA 20

Funcțiuni	Existent		Propus	
	Supr. (mp)	%	Supr. (mp)	%
Teren liber de constructii	311.85	100	0	0
Zona spații verzi	0	0	77.34	24.77
Zona spații verzi amenajate	0	0	5.53	1.77
Circulații	0	0	66.51	21.33
Parcarea la sol	0	0	21.45	6.88
	0	0	102	32.72
TOTAL	311.85	100	311.85	100.00

LUXIA CONSULTING
 S.C. LUXIA CONSULTING SRL
 BULEVARDUL LIBERTATII NR. 101
 SECTOR 4, BUCURESTI
 TEL: 0211 411 1111
 FAX: 0211 411 1112
 E-MAIL: info@luxia.ro
 WWW: www.luxia.ro

PROIECTANT: LUPA R. CRISTESCU
 VERIFICATOR: ANA A. BUCUR
 DATA: 11.2009

REZOLUCIUNI: A.C. TERENUL SI SPATIUL VERDE SI
 CIRCULATIILE CAROSABILE SI PIETONALE
 IN SCHEMA DE AMENAJARE SI
 REGULAMENTARI

PROIECTUL DE AMENAJARE SI REGULAMENTARI
 AL ZONELOR P+1, P+2, P+3, P+4, P+5
 STR. DR. PAUL, STR. DR. GHEORGHE
 DATA: 11.2009

PROIECTANT: LUPA R. CRISTESCU
 VERIFICATOR: ANA A. BUCUR
 DATA: 11.2009

PROIECTUL DE AMENAJARE SI REGULAMENTARI



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

4128/29.11.11

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – CALEA DOROBANȚILOR NR. 149, SECTOR 1”;
2. „privind aprobarea documentației de urbanism PUZ – CALEA FLOREASCA NR. 71, SECTOR 1”;
3. „privind aprobarea documentației de urbanism – PUZ – STRADA PRIDVORULUI – STRADA GURA OCNIȚEI, SECTOR 4”;
4. „privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – PUD – STRADA OCNA MUREȘ nr. 18, SECTOR 1”;
5. „privind aprobarea documentației de urbanism PUZ – STRADA APOLODOR NR. 12 – 14 ȘI NR. 18 – 20, SECTOR 5”.

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5, București.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de 15.12.2011 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
- Centrul de Informare din Bdul.Regina Elisabeta nr. 42, sector 5;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMEIR

Șef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Cons. juridic Gladiola Țicleanu

